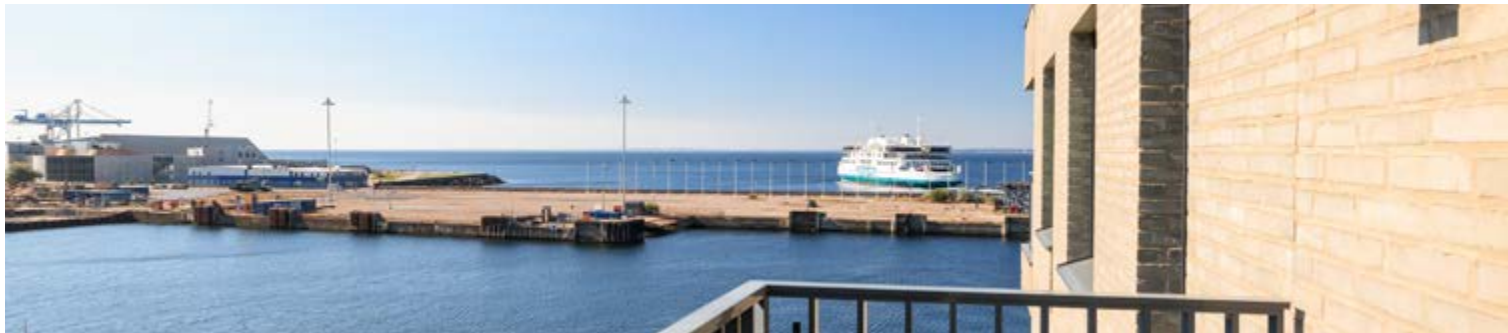

VALVET PRESENTERAR

OCEANKAJEN 4, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

OCEANKAJEN 4

Välkommen att se in i framtiden

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Adress: Oceankajen 4, 252 36

HELSINGBORG

Kommun: Helsingborg

Område: Oceanhamnen

Skattesats: 31.66

Våningsplan: 5 av 5. Lägenheten är belägen

i två plan (etage)

Hiss: Hiss finns.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 1303

Upplåtelseform: Lägenhet

Byggår: 2019

Storlek: 134 kvm. Areauppgifter enligt säljaren och bostadsrättsföreningen

Antal rum: 5

TV/Internet: Fiber/Fiber

Nuvarande ägare: Jan-Erik Olsson och Ingrid Olsson

EKONOMI

Månadsavgift: 7 318 kr/mån. Inklusive uppvärmning. Hushållsström och vattenförbrukning debiteras separat.

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Andel i föreningen: 3.40559 %

Andel av årsavgift: 3.40559 %

Pantsättning: Inte pantsatt.

Indirekt nettoskuldssättning: 1 613 826 kr. Enligt årsredovisning 2022

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 700 kr/mån.

FÖRENING

Förening: Brf Oceankajen

Organisationsform: Bostadsrättsförening

Allmänt om föreningen: Renoveringar - utförda och planerade

Org. nr: 769628-1158

Antal lgh: 46

Energideklaration: Utförd

Energiklass: C

Energiprestanda: kWh/m² gjord 2020-10-05.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Renoveringar: För mer information se föreningens årsredovisning

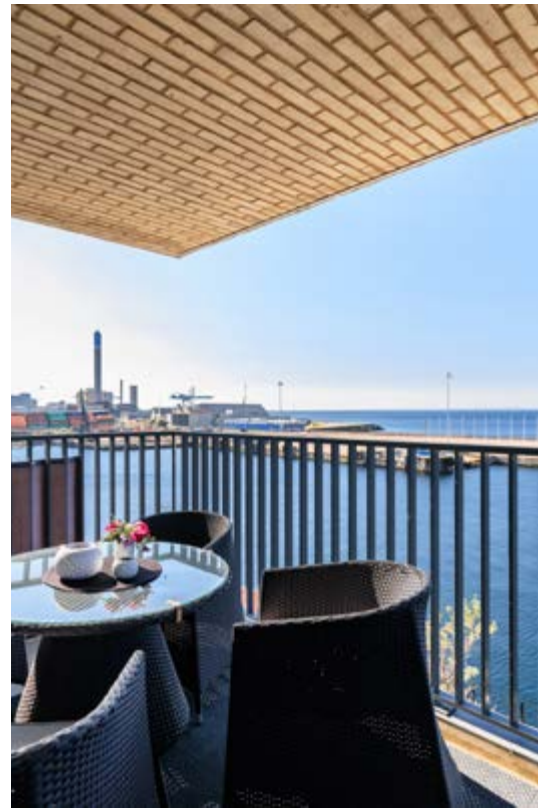
Uteplats: Ja. Lägenheten har två balkonger samt en terrass. En av balkongerna är möblerbar för matplats med utgång från köket i västerläge. Här finns även tillstånd för inglasning men bygglov krävs. Den andra balkongen nås från sovrummet och är belägen i söderläge. Terrassen nås från vardagsrummet på etageplan, har helt obruten utsikt och rymmer stort möblemang.

Bilplats: Ca 20 garageplatser av vilka 6 st är anslutna med laddstolpe för el-bil, kostnad 1.250 kr/mån. En plats är handikappanpassad. En av bilplatserna är dedikerad till Sunfleet bilpool som man som medlem blir ansluten till och betalar för sin eventuella användning/hyra av bilen, du betalar bara när du behöver låna bilen. Medlemskapet till Sunfleet står föreningen för.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig boendekostnadskalkyl på detta objekt kontakta ansvarig mäklare.





OCEANKAJEN 4

När livskvalitet är som bäst bor du högt upp i en modern fastighet med direkt närhet till Citys utbud av nöje och kultur. Du bor i Helsingborgs framtida toppkvarter där miljö är ett ledord. Framförallt bor du ostört, med stora fönster, härliga balkonger och en alldeles sagolik takterrass där din nya kvällsrutin blir att följa de vackra solnedgångarna genom alla årstider.

Årets alla dagar avlöser färgerna varandra i hamninloppet och det känns nästan som att de är på väg hem till dig. Utsikten är oslagbar och från alla lägenhetens fönster erbjuds vyer över sundet. Villakänslan infinner sig i denna etagelägenhet som erbjuder två våningar, två badrum, stort härligt kök, tre sovrum, två balkonger och en takterrass. Allt detta gör denna etagelägenhet till ett unikt boende ensam i sitt slag.

Idag är området fortfarande i en utvecklingsfas men kommer så småningom erbjuda allt som kan önskas. På sommaren kommer båtentusiaster och de boende myllra i området och njuta av det härliga hamnlivet och kanalen. Den enda risken som du tar är att du blir sittande med blicken över hamnen längre än du tänkt. Vyn och läget är lika spektakulärt oavsett årstid. Det är något alldeles särskilt när höststormarna drar in över sundet, när sommarens åska går och när solen strålar.

ENTRÈ

Välkomnande hall med flera garderober för avhängning av ytterkläder. Fönster mot sundet.

KÖK

Stilrent kök där grå skåp och luckor snyggt matchats mot en svart bänkskiva. Bakom bänkskivan sitter svart kakel. Köket har även utrustats med en köksö för extra förvaring. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, spisfläkt, integrerad diskmaskin, integrerad ugn, integrerad mikro samt kyl och frys. Praktiskt nog finns här även en avfallskvarn.

MATPLATS/VARDAGSRUM

I direkt anslutning till köket finns kombinerad matplats/vardagsrum i vinkel vilket ger ett härligt ljusinsläpp. Härifrån nås även balkongen i västerläge.

BALKONG

Balkong under tak som går att möblera för sittgrupp. Magisk utsikt över hamninloppet och möjlighet för inglasning. Observera att bygglov krävs.

KLÄDKAMMARE

Klädkammare för förvaring av andra säsongens kläder och skor.

BADRUM

Till ytan generöst badrum helt inrett i kakel och klinker. Det är utrustat med tvättmaskin, torktumlare samt skåp för linneförvaring. Här finns också dusch, kommod, skåp med spegel wc samt golvvärme.

SOVRUM/BALKONG

Lägenhetens master bedroom med utgång till balkong i soligt söderläge. Utrymme för dubbelsäng och byrå om så önskas.

ETAGEPLAN

En trappa tar er till våningens andra plan. Under trappan finns utrymme att ha en förvaringsmöbel.

VARDAGSRUM

Etagelägenhetens vardagsrum på andra plan med utgång till den alldeles sagolika terrassen. Vardagsrummet rymmer plats för soffa och leder sedan vidare till två sovrum samt badrum.

TERRASS

Drömmarnas Terrass på absoluta toppläge med magisk utsikt över hamninloppet, sundet och området. Här finns gott om utrymme för att vara värd och värdinna till sommarens alla tillställningar och det går dessutom att grilla.

SOVRUM

Ett av andra planets sovrum med plats för säng och skrivbord. Fönster i söderläge.

SOVRUM

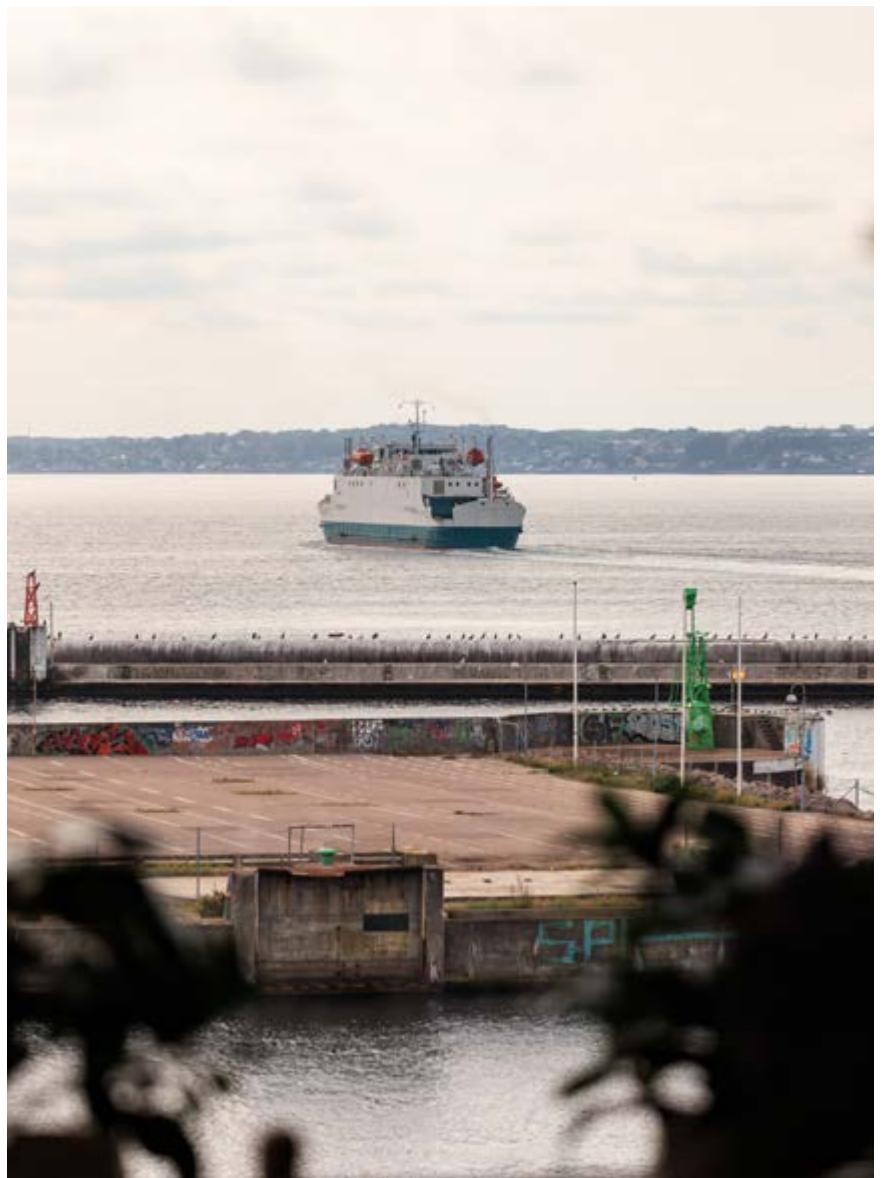
Lägenhetens tredje sovrum som även fungerar utmärkt som kontor. Fönster i söderläge.

BADRUM

Badrummet beläget på andra våningen som även det erbjuder dusch. Här finns kommod, skåp med spegel, wc samt golvvärme. Badrummet är helt inrett i kakel och klinker i modern stil.





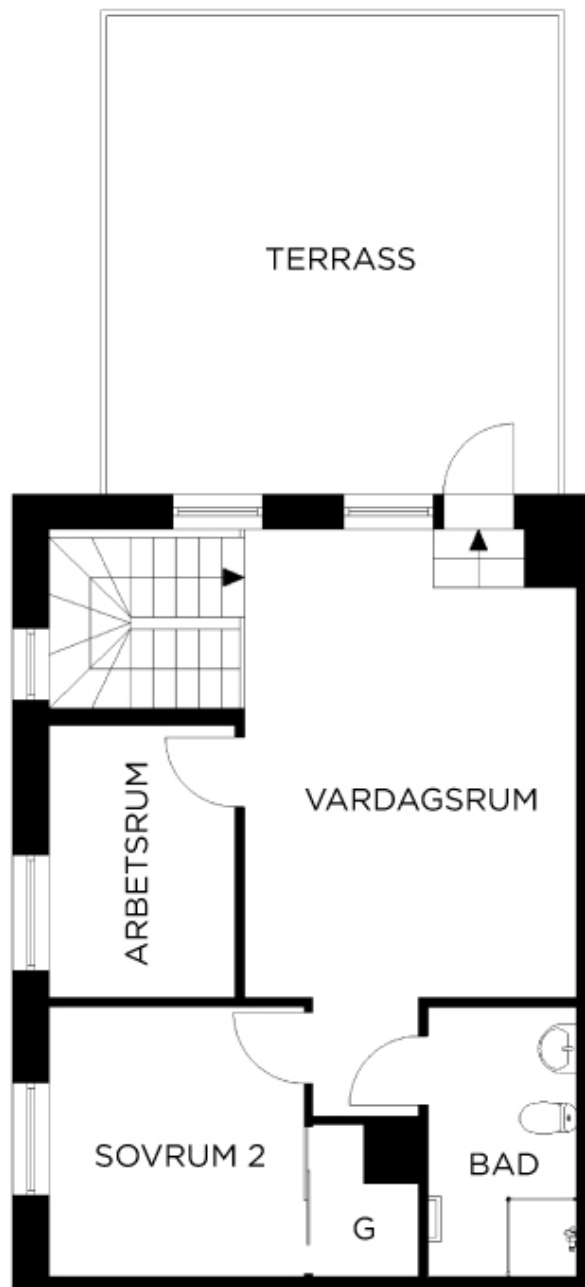


PLAN 1



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLAN 2



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



VIKTIG INFORMATION NÄR DU SKA KÖPA EN BOSTAD

BUDGIVNING

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning går till utan det är säljaren som bestämmer till vem han vill sälja, när och till vilket pris. Det är också säljaren som bestämmer hur en eventuell budgivning skall gå till och då kan han när som helst ändra på formerna för budgivningen. Mäklaren har skyldighet att ge alla spekulanter information om hur budgivningen kommer att gå till och hur bud bör lämnas och om säljaren har några speciella krav eller önskemål. Mäklaren är skyldig att vidarebefordra alla bud till säljaren även om buden inte lämnats på det sätt som säljaren har bestämt. Ett bud från en spekulant eller en accept av ett bud är inte bindande, inte ens om det lämnas skriftligt. Överenskommelsen blir juridiskt bindande först när ett giltigt köpekontrakt är undertecknat av både köpare och säljare.

Som spekulant kan du inte kräva att få fortlöpande information om hur en budgivning fortsätter och du har inte heller någon rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuterats med de övriga spekulanterna. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanternas namn, kontaktuppgifter samt vilket bud som lämnats och eventuella villkor för budet. Alla som deltar i en budgivning accepterar att uppgifterna registreras och att förteckningen överlämnas till säljaren och köparen när uppdraget är slutfört.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

På följande länk kan du läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter. <https://www.valvet.se/cms/assets/integritetspolicy.pdf>

Har du frågor som rör just den här bostaden? Tveka inte att höra av dig till ansvarig fastighetsmäklare.

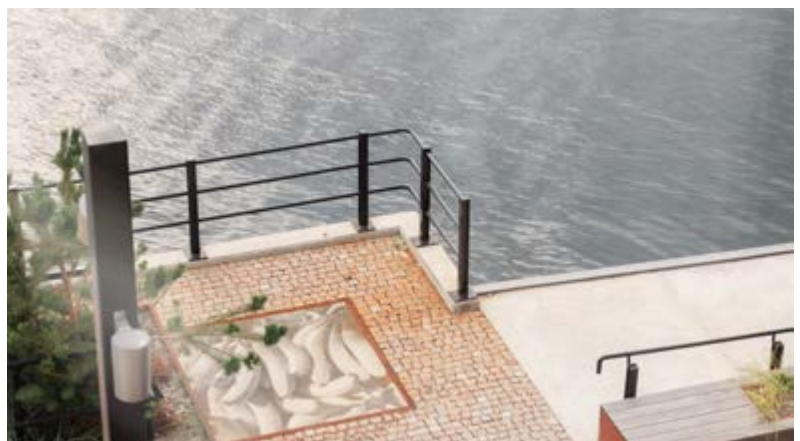
LISA WICKNELL

Fastighetsmäklare

0721-61 16 16

lisa.wicknell@valvet.se

valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991